



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《주거비 부담이 높은 청년에 대한 주거지원
의무화》

■ 김미애의원 대표발의(의안번호 제2216489호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I . 김미애의원 대표발의(제2216489호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거비 부담이 높은 청년에 대한 주거지원 의무화 등 (안 제16조의3 등)	3

I. 김미애의원 대표발의(제2216489호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김미애의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 2. 2.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 3.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 청년층을 주거지원필요계층 중 하나로 규정하면서, 국가 및 지방자치단체가 주거지원필요계층을 위한 공공임대주택을 공급하도록 하고 있으나 청년층만을 대상으로 한 주거지원에 대해서는 별도로 정하고 있지 않음.

최근 전·월세 비용이 상승함에 따라 누적된 자산과 소득이 적은 청년층의 경우 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 점차 커지고 있고, 이로 인해 청년층이 저축 및 투자를 통한 자산형성에 어려움을 겪고 있으므로 국가 및 지방자치단체의 보다 적극적인 지원이 필요하다는 의견이 있음.

참고로 주요 선진국 및 국제기구, 우리나라의 통계 등에서 소득 대비 주거비가 100분의 30을 초과하는 경우에는 주거비 과부담이라고 보고 있음.

이에 국가 및 지방자치단체가 소득에서 주거비가 차지하는 비중이

100분의 30을 초과하는 청년에 대해서는 주거비에 대한 보조, 공공주택의 공급을 우선적으로 지원하도록 하고, 청년에게 공공주택을 공급하는 공공주택사업자에 대해서는 해당 공공주택의 공급·운영에 대한 행정적·재정적 지원을 하도록 하려는 것임(안 제16조의3 신설 등).

3. 검토의견

가. 주거비 부담이 높은 청년에 대한 주거지원 의무화 등(안 제16조의3 등)

현행	개정안
제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.	제3조(주거정책의 기본원칙) ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부· <u>청년층</u> ·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것	2. ----- ----- ----- ----- <u>청년</u> (「청년기본법」 제3조제1호에 따른 청년을 말한다. 이하 같다)----- ----- ----- -----
3. ~ 9. (생략)	3. ~ 9. (현행과 같음)
법률 제21184호 주거기본법 일부개정법률 <u><신설></u>	법률 제21184호 주거기본법 일부개정법률 제16조의3(청년 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 <u>청년의 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 100분의 30을 초과하는 청년에 대해서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지원을 하</u>

현행	개정안
	여야 한다. 1. 주거비에 대한 보조 2. 공공임대주택 등 공공주택의 공급 ② 국가 및 지방자치단체는 공공임대주택 등 공공주택을 청년에게 공급하는 공공주택사업자(「공공주택특별법」 제4조제1항에 따라 지정된 공공주택사업자를 말한다)에게 해당 공공주택의 공급·운영에 대한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. ③ 청년의 소득에서 주거비가 차지하는 비중의 산정 방식, 제1항 및 제2항에 따른 지원 기준 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날	

현행법은 주거정책의 수립에 있어 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원 등 주거지원이 필요한 계층으로 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동 등을 규정하고 있으며,

국토교통부는 청년층의 주거지원을 위해 행복주택, 청년 매입임대·전세임대 등 임대주택 공급 사업 및 청년 월세지원¹⁾ 등 주거비 지원 사업을 진행하고 있음.

1) 19~34세 이하 부모와 별도거주하는 무주택 청년에게 월 20만원의 월세를 지원하는 사업으로 2025년도까지 한시사업이었으나 2026년부터 계속사업으로 변경되었음.

【 청년 대상 임대주택 공급유형 】

구분	유형	개요	임대조건	임대기간
건설임대	행복주택	젊은계층을 위해 대중교통이 편리하고 직주근접이 가능한 부지에 주변시세보다 저렴하게 공급하는 공공임대주택	시세 60~80%	10년~20년
	통합공공 임대주택	최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택	시세 35~90%	30년
매입임대	청년 매입임대주택	주거지원이 필요한 저소득 청년을 위하여 공급하는 주택	시세 40~50%	10년(거주 중 혼인 시 20년)
	기숙사형 청년주택	대학생 주거안정을 위하여 기숙사 수준으로 저렴하게 제공하는 주택	시세 40%	10년
전세임대	청년 전세임대주택	주거지원이 필요한 저소득 청년을 위하여 공급하는 주택	보증금 : 100~200 만원 임대료 : 1.2~2.2%	10년(거주 중 혼인 시 20년)

※자료: 한국토지주택공사 홈페이지 자료 재구성

그런데 현행법에서 주거지원이 필요한 계층 중 장애인·고령자 등 주거약자 및 저소득가구 등에 대해서는 별도의 지원 사항을 규정²⁾하고 있으나, 청년을 대상으로 한 주거지원 사항에 대하여는 별도의 규정이 없는 상황임.

2) 「주거기본법」

제15조(주거비 보조) ① 국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급하여야 한다.

② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따른 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에 대해서도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

제16조(주거약자 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원하여야 한다.

② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

이에 개정안은 ①청년의 대상을 “「청년기본법」 제3조제1호에 따른 청년³⁾”으로 명확화하고, ②청년의 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 100분의 30을 초과하는 청년에 대해서는 주거비 보조 및 공공주택 공급 지원을 의무화하면서 공공주택 공급·운영에 관한 행정적·재정적 지원 근거를 마련하려는 것임.

상대적으로 낮은 소득 및 짧은 자산형성 기간을 가진 청년이 취업난, 고물가, 주거비 상승 등 사회적 상황에 따라 지속적으로 경제적 부담이 증가하여 주거취약 계층으로 대두되고 있는 상황으로,

개정안은 청년의 주거지원을 의무화함으로써 청년의 주거수준을 향상하고 자산형성 기회 확대를 통해 청년의 자립 기반 마련을 지원하고자 하는 취지로 이해됨.

다만, 개정안은 청년에 대한 주거지원의 대상을 청년의 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 100분의 30을 초과하는 청년으로 규정하고 있으나,

일괄적으로 비중을 규정할 경우 원가구 소득이 높아 부모 등에게 충

3) 「청년기본법」

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**청년**”이란 **19세 이상 34세 이하인 사람을 말한다.** 다만, 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우에는 그에 따를 수 있다.

분한 지원을 받는 청년, 고소득 청년이지만 부동산 투자 등으로 주거비에 큰 비중이 부과되는 청년 등이 지원을 받게 되는 반면 저소득층이지만 부모와 함께 거주하거나 외곽 거주 등의 이유로 주거비 비중이 낮은 청년 등은 지원을 받지 못하게 되는 사례도 발생할 수 있음.

그러므로 청년에 대한 주거지원의 경우 주거비 비중 뿐만 아니라 원가구 소득 등 다양한 기준을 종합적으로 검토하여 기준을 마련하는 것이 보다 청년 주거지원의 효과성을 높이는데 보다 도움이 될 것으로 생각됨.

추가적으로, 통합공공임대주택, 청년 매입·전세임대주택 등 청년 대상 공공임대주택의 경우 입주자격 대상을 19세 이상 39세 이하로 규정하고 있는 만큼, 개정안과 같이 「청년기본법」 상 청년으로 대상을 한정할 경우 지원대상이 축소될 수 있는 측면도 고려할 필요가 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 ① 「청년기본법」 상 청년으로 한정할 경우 현행 공공임대주택 등의 청년 주거지원정책 대상을 고려하였을 때 오히려 주거지원 대상이 축소될 수 있다는 입장임.

또한, ②주거비 비중을 30%로 규정 시 고소득자·고가주택 거주자도 지원 대상이 될 수 있어 주거비 경감을 위해 주택면적 합리화·외곽 거주

등의 노력을 하는 청년이 오히려 지원을 받을 수 없게 되는 등 역차별이 발생할 수 있으며, 특정계층에 지원이 집중될 경우 장애인, 고령자, 저소득층 등과의 형평성 등에 문제가 발생할 수 있으므로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574